

主要都市圏・主要都市別／中古木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

5月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+0.3%の3,183万円 大都市圏は弱含みに
近畿圏は前月比-3.7%の2,341万円 中部圏は-0.8%の1,985万円 福岡県は-5.4%の1,655万円

●首都圏

5月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.3%の3,183万円と続伸。前年同月比も+2.0%の上昇となった。都県別では東京都が-4.4%の6,108万円と大きく反転下落。神奈川県は-3.8%の3,306万円と2ヵ月連続下落した。千葉県は+0.9%の1,948万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。埼玉県は+3.0%の2,392万円と3ヵ月連続上昇。首都圏では埼玉県は好調さを維持した反面、東京都は弱含みに転じた。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-3.7%の2,341万円と反転下落した。大阪府は-4.6%の2,614万円と反転下落。兵庫県は+10.0%の2,297万円連続上昇。京都府は-22.1%の2,917万円と大幅な下落となった。近畿主要3府県は京都府では築年が4.3年古くなった影響で下落に転じた。兵庫県は連続で上昇した。大阪府は反転下落。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.3%の2,449万円と4ヵ月連続下落。中部圏（4県）全体では-0.8%の1,985円と2ヵ月連続下落。前年同月比は-4.4%と下落している。

●福岡県

福岡県の価格は前月比-5.4%の1,655万円と反転下落した。前年同月比では+0.7%と辛うじて上昇水準を維持した。

主要都市圏月別中古一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

圏域	都府県		2017年						
			3月		4月		5月		
				前月比(%)		前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏		平均価格(万円)	3,168	-0.2	3,173	0.2	3,183	2.0	0.3
		平均土地面積(㎡)	147.7	-0.7	151.4	2.5	150.1	-0.8	-0.9
		平均建物面積(㎡)	107.8	1.0	108.5	0.6	107.6	1.2	-0.8
		平均築年	20.2	0.2年	20.2	0.0年	19.9	-0.4年	-0.3年
東京都		平均価格(万円)	5,909	-4.5	6,387	8.1	6,108	3.5	-4.4
		平均土地面積(㎡)	143.6	2.4	145.2	1.1	138.5	-7.2	-4.6
		平均建物面積(㎡)	117.5	3.2	120.4	2.5	114.9	-0.3	-4.6
		平均築年	17.7	0.0年	18.9	1.2年	17.0	-2.6年	-1.9年
神奈川県		平均価格(万円)	3,506	2.2	3,438	-1.9	3,306	1.8	-3.8
		平均土地面積(㎡)	146.8	0.1	151.0	2.9	150.1	2.5	-0.6
		平均建物面積(㎡)	110.5	2.8	108.8	-1.5	109.8	6.5	0.9
		平均築年	20.9	0.4年	20.3	-0.6年	20.1	-0.8年	-0.2年
千葉県		平均価格(万円)	1,979	-2.4	1,930	-2.5	1,948	-5.3	0.9
		平均土地面積(㎡)	161.8	-4.1	163.8	1.2	164.3	-0.4	0.3
		平均建物面積(㎡)	103.5	-1.4	103.8	0.3	102.4	-3.8	-1.3
		平均築年	21.4	1.7年	21.8	0.4年	21.0	0.1年	-0.8年
埼玉県		平均価格(万円)	2,295	6.3	2,322	1.2	2,392	2.3	3.0
		平均土地面積(㎡)	142.0	-1.0	145.7	2.6	147.0	-0.1	0.9
		平均建物面積(㎡)	103.7	0.1	106.0	2.2	105.4	1.3	-0.6
		平均築年	20.2	-0.7年	19.5	-0.7年	20.6	0.6年	1.1年
近畿圏		平均価格(万円)	2,392	-2.6	2,431	1.6	2,341	0.3	-3.7
		平均土地面積(㎡)	156.0	-0.8	156.7	0.4	153.6	-1.2	-2.0
		平均建物面積(㎡)	109.9	-2.4	113.1	2.9	112.8	0.0	-0.3
		平均築年	23.2	0.7年	23.8	0.6年	23.6	0.7年	-0.2年
大阪府		平均価格(万円)	2,607	-4.0	2,740	5.1	2,614	-2.1	-4.6
		平均土地面積(㎡)	137.3	-4.4	142.3	3.6	139.3	-3.7	-2.1
		平均建物面積(㎡)	108.3	-5.7	115.3	6.5	112.4	-3.5	-2.5
		平均築年	19.8	0.1年	22.3	2.5年	19.8	-1.0年	-2.5年
兵庫県		平均価格(万円)	2,042	-11.8	2,089	2.3	2,297	-1.5	10.0
		平均土地面積(㎡)	162.6	3.6	156.7	-3.6	157.9	-4.4	0.8
		平均建物面積(㎡)	109.4	1.4	107.7	-1.6	112.6	-0.4	4.5
		平均築年	25.1	2.3年	24.0	-1.1年	23.9	-0.2年	-0.1年
京都府		平均価格(万円)	3,879	0.0	3,745	-3.5	2,917	-1.0	-22.1
		平均土地面積(㎡)	157.1	-0.5	160.3	2.0	155.1	3.3	-3.2
		平均建物面積(㎡)	110.4	-5.5	113.9	3.2	113.7	3.0	-0.2
		平均築年	25.2	0.2年	24.5	-0.7年	28.8	6.8年	4.3年
中部圏		平均価格(万円)	2,038	0.9	2,001	-1.8	1,985	-4.4	-0.8
		平均土地面積(㎡)	176.7	-0.8	179.0	1.3	181.0	1.1	1.1
		平均建物面積(㎡)	108.6	-1.5	109.2	0.6	108.6	-2.6	-0.5
		平均築年	23.3	0.1年	24.3	1.0年	24.9	2.7年	0.6年
愛知県		平均価格(万円)	2,518	-1.9	2,481	-1.5	2,449	-7.7	-1.3
		平均土地面積(㎡)	164.6	0.5	169.0	2.7	170.1	1.4	0.7
		平均建物面積(㎡)	110.2	-1.7	111.6	1.3	110.0	-2.7	-1.4
		平均築年	19.1	-0.5年	21.6	2.5年	22.3	4.4年	0.7年
福岡県		平均価格(万円)	1,665	-10.0	1,749	5.0	1,655	0.7	-5.4
		平均土地面積(㎡)	198.1	-0.3	198.0	-0.1	193.9	-2.6	-2.1
		平均建物面積(㎡)	106.3	-2.8	107.7	1.3	105.9	0.9	-1.7
		平均築年	27.4	2.4年	26.4	-1.0年	27.4	1.1年	1.0年

本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-9.8%の9,402万円と大きく反転下落した。都下は+1.4%の4,022万円と反転上昇。横浜市は-2.3%の4,171万円と連続下落。川崎市は-10.6%の4,657万円と2ヵ月連続で大きく下落した。相模原市は+5.4%の2,543万円と大きく反転上昇した。千葉市は+3.4%の2,109万円と反転上昇。さいたま市は+9.3%の3,563万円と3ヵ月連続で上昇した。

東京23区や川崎市で大きく下落したが、相模原市、千葉市、さいたま市は上昇傾向となった。

大阪市は-8.7%の3,927万円と大きく反転下落した。堺市は+0.3%の2,745万円と3ヵ月ぶりの上昇。神戸市は+3.4%の2,615万円と連続上昇。京都市は-34.2%の3,899万円と築年が5年進んだ影響で大幅に下落した。

近畿圏主要都市では堺市と神戸市で上昇。京都市は大幅下落。

名古屋市は-3.0%の3,332万円と反転下落。前年同月比でも-1.0%と下落している。

福岡市は-13.8%の3,094万円と前月の反動で大きく反転下落した。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300㎡の物件 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩 30分以内かバス 20分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件 対象地域

首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

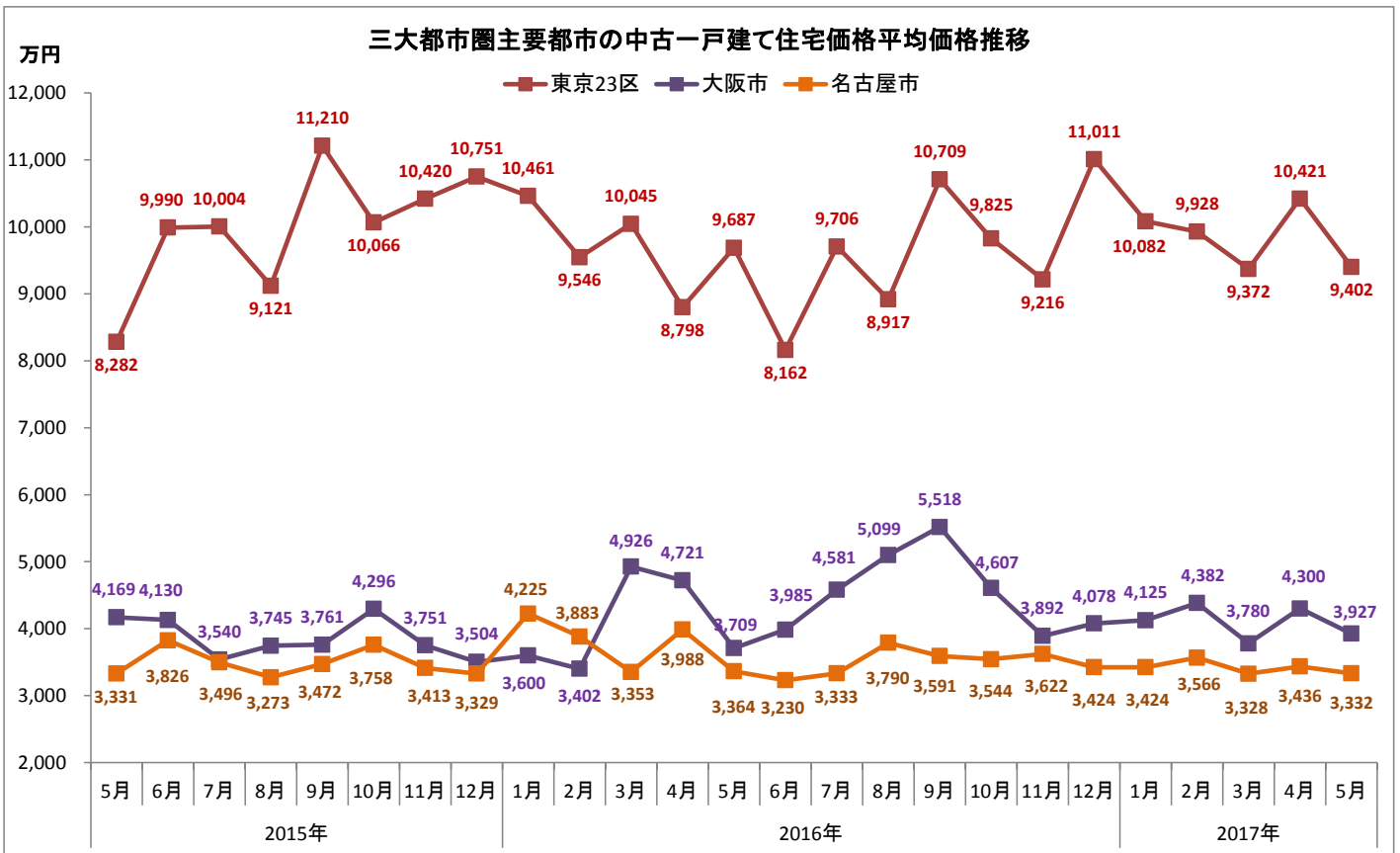
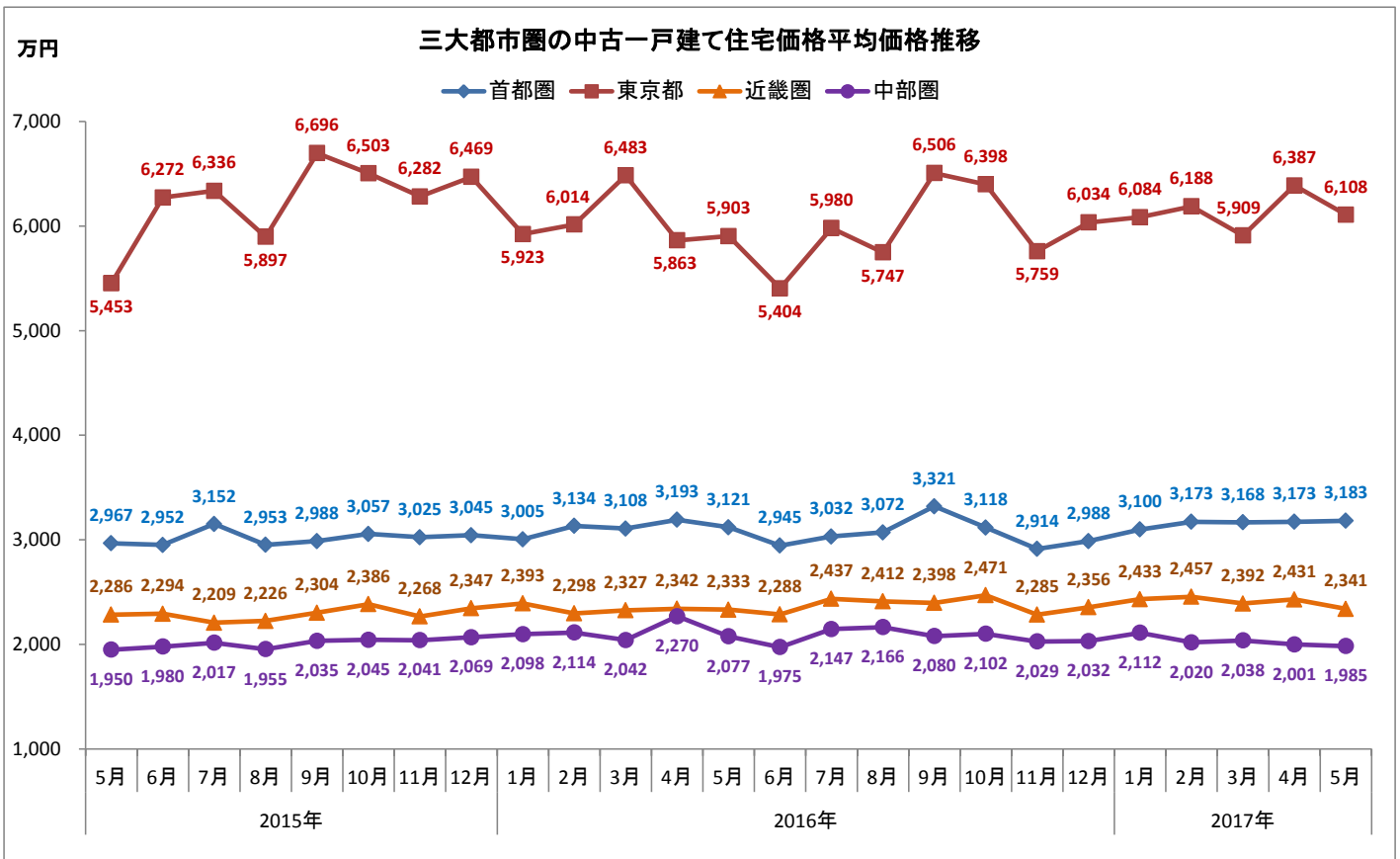
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

主要都市月別中古一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

主要都市		2017年						
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,372	-5.6	10,421	11.2	9,402	-2.9	-9.8
	平均土地面積(㎡)	132.3	0.8	140.9	6.5	134.3	-9.4	-4.7
	平均建物面積(㎡)	128.7	0.2	139.9	8.7	124.5	1.8	-11.0
	平均築年	17.3	0.6年	20.8	3.5年	17.2	-5.6年	-3.6年
都下	平均価格(万円)	4,024	4.3	3,966	-1.4	4,022	4.0	1.4
	平均土地面積(㎡)	149.7	2.6	147.8	-1.3	141.2	-5.8	-4.5
	平均建物面積(㎡)	111.5	6.4	108.8	-2.4	108.8	-2.4	0.0
横浜市	平均価格(万円)	4,290	1.3	4,268	-0.5	4,171	-2.9	-2.3
	平均土地面積(㎡)	150.5	2.2	155.0	3.0	149.6	-1.4	-3.5
	平均建物面積(㎡)	108.3	-4.7	110.2	1.8	111.1	3.6	0.8
川崎市	平均価格(万円)	5,506	3.2	5,212	-5.3	4,657	14.8	-10.6
	平均土地面積(㎡)	147.2	6.3	144.3	-2.0	135.4	-8.6	-6.2
	平均建物面積(㎡)	119.1	8.7	110.0	-7.6	102.7	0.4	-6.6
相模原市	平均価格(万円)	2,668	7.7	2,412	-9.6	2,543	13.1	5.4
	平均土地面積(㎡)	119.9	-5.5	125.0	4.3	129.3	-8.9	3.4
	平均建物面積(㎡)	96.7	0.9	95.1	-1.7	99.3	5.2	4.4
千葉市	平均価格(万円)	2,258	-0.5	2,039	-9.7	2,109	0.2	3.4
	平均土地面積(㎡)	157.3	2.1	151.2	-3.9	162.9	7.8	7.7
	平均建物面積(㎡)	107.8	-1.4	105.5	-2.1	103.0	-1.1	-2.4
さいたま市	平均価格(万円)	3,186	12.7	3,259	2.3	3,563	10.7	9.3
	平均土地面積(㎡)	126.4	-0.6	135.0	6.8	143.6	3.9	6.4
	平均建物面積(㎡)	106.3	2.4	107.0	0.7	112.4	8.6	5.0
大阪市	平均価格(万円)	3,780	-13.7	4,300	13.8	3,927	5.9	-8.7
	平均土地面積(㎡)	128.4	-6.5	137.9	7.4	134.8	-1.9	-2.2
	平均建物面積(㎡)	109.1	-19.4	125.2	14.8	136.4	20.0	8.9
堺市	平均価格(万円)	2,752	-4.0	2,737	-0.5	2,745	-2.8	0.3
	平均土地面積(㎡)	141.4	-13.9	133.0	-5.9	130.1	-13.7	-2.2
	平均建物面積(㎡)	106.1	-7.7	110.8	4.4	114.8	-1.5	3.6
神戸市	平均価格(万円)	2,170	-23.1	2,530	16.6	2,615	10.6	3.4
	平均土地面積(㎡)	157.9	1.0	162.1	2.7	164.3	9.6	1.4
	平均建物面積(㎡)	105.6	-6.5	114.2	8.1	114.6	-2.9	0.4
京都市	平均価格(万円)	5,950	-0.3	5,924	-0.4	3,899	-6.1	-34.2
	平均土地面積(㎡)	161.0	0.5	157.9	-1.9	147.1	-1.1	-6.8
	平均建物面積(㎡)	117.4	-3.2	121.1	3.2	114.3	-2.6	-5.6
名古屋市	平均価格(万円)	3,328	-6.7	3,436	3.2	3,332	-1.0	-3.0
	平均土地面積(㎡)	153.7	5.2	160.2	4.2	149.7	0.1	-6.6
	平均建物面積(㎡)	111.5	-1.2	112.7	1.1	114.5	-2.7	1.6
福岡市	平均価格(万円)	2,948	-15.4	3,591	21.8	3,094	4.2	-13.8
	平均土地面積(㎡)	185.0	2.9	187.6	1.4	190.4	10.7	1.5
	平均建物面積(㎡)	108.1	-13.2	124.3	15.0	112.2	11.8	-9.7
	平均築年	22.3	7.9年	20.1	-2.2年	21.8	1.0年	1.7年

本プレスリリースに関するお問い合わせ先：(株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。



本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。